

КРИСТАЛЛ СИТИ

КАСПИЙСК • РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН • 2025

1 ПРОЕКТ КРТ В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН
ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ

ОДОБРЕН НА КООРДАЦИОННОМ СОВЕТЕ
ПРИ ГЛАВЕ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ARCHMIPLAN























КРИСТАЛЛ СИТИ — НОВАЯ МОДЕЛЬ
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ КАСПИЙСКА



11/ ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТА



9
участков

17,3*
га/общая площадь

*общая площадь участков правообладателя



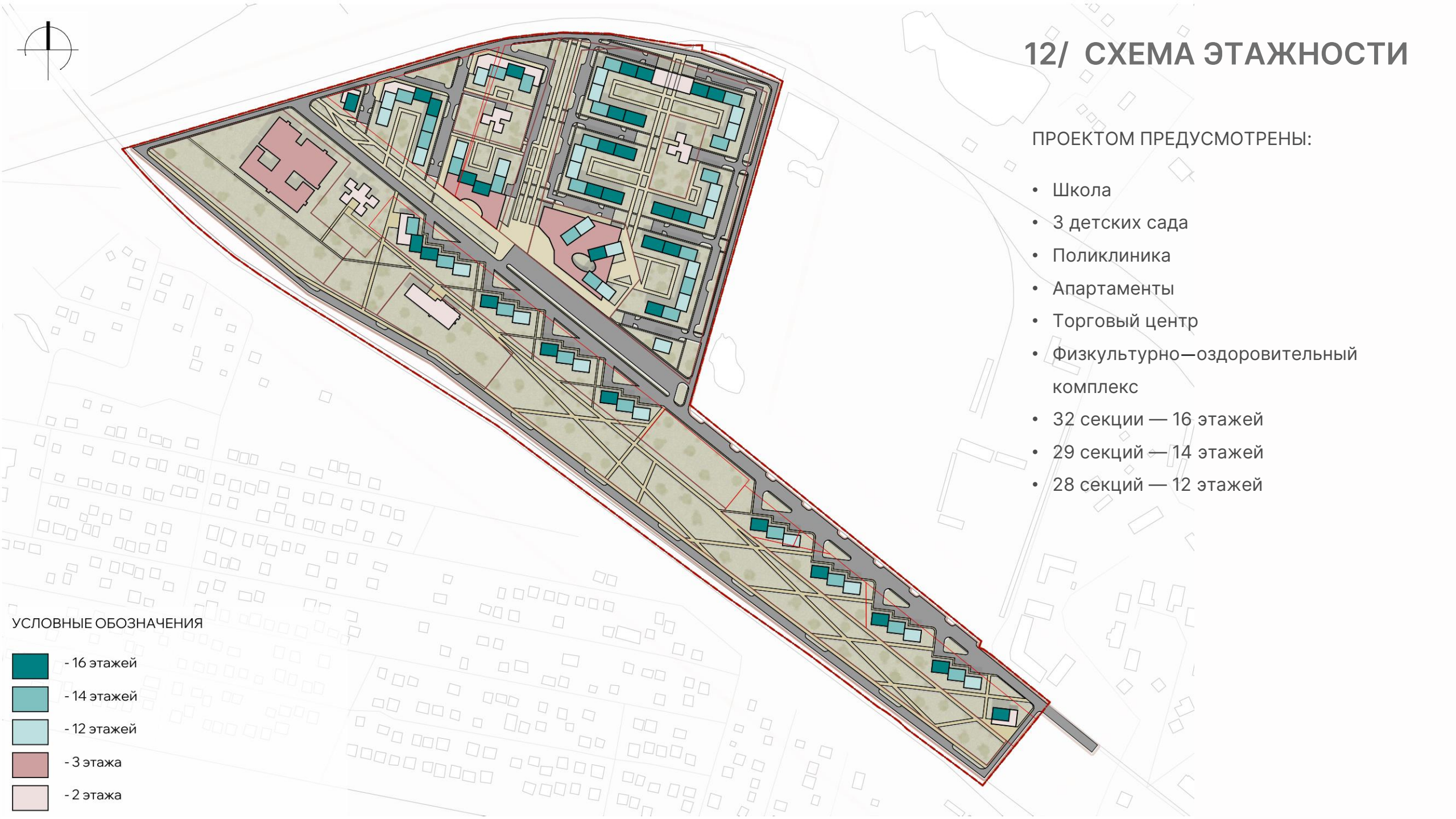
12/ СХЕМА ЭТАЖНОСТИ

ПРОЕКТОМ ПРЕДУСМОТРЕНЫ:

- Школа
- 3 детских сада
- Поликлиника
- Апартаменты
- Торговый центр
- Физкультурно—оздоровительный комплекс
- 32 секции — 16 этажей
- 29 секций — 14 этажей
- 28 секций — 12 этажей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - 16 этажей
-  - 14 этажей
-  - 12 этажей
-  - 3 этажа
-  - 2 этажа



13/ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ



БУЛЬВАР

ПОЛИКЛИНИКА

ФОК

ДОУ НА 190

СОШ НА 1224

ТРЦ С АППАРТАМЕНТАМИ

БУЛЬВАР

ДОУ НА 95

ДОУ НА 95



БУЛЬВАР

ДОУ НА 95

ПОЛИКЛИНИКА

ТРЦ

БУЛЬВАР

ФОК

ДОУ НА 190

СОШ НА 1224

14/ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ
РАЗНООБРАЗИЕ

15/ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ



624,9
млн.руб

3 ДЕТСКИХ САДОВ



1,83
млрд.руб

ШКОЛА



289
млн.руб

ФОК



311
млн.руб

ПОЛИКЛИНИКА



4,9
млрд.руб

РЕСПУБЛИКАНСКИЙ БЮДЖЕТ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН



211
млн.руб

БЮДЖЕТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАСПИЙСК»



875 мест

РАБОЧИЕ МЕСТА



10 лет

СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА



ИТОГО
~ 11 МЛРД.РУБ

ОБЩИЕ НАЛОГОВЫЕ И НЕНАЛОГОВЫЕ ЭФФЕКТЫ
ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

• ИЗ НИХ 2 САДИКА И ПОМЕЩЕНИЕ ПОЛИКЛИНИКИ БУДУТ ПОСТРОЕНЫ В ГРАНИЦАХ КРТ ЗА СЧЕТ ИНИЦИАТОРА КРТ И ПЕРЕДАНЫ МУНИЦИПАЛИТЕТУ

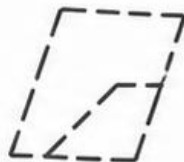
16/ УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



38,89

ГА

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ,
ТЕРРИТОРИИ



21,01

ГА

ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИЙ
КРТ/ГА



10-16

ЭТАЖЕЙ

ЭТАЖНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ



11250

ЧЕЛ.

ПЛАНИРУЕМАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ
НАСЕЛЕНИЯ/ЧЕЛ.



732,8

ТЫС.М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
ПЛАНИРУЕМОЙ
ЗАСТРОЙКИ



450

ТЫС.М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
ПРОДАВАЕМОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ



48,3

ТЫС.М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



10,7

ГА

ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕННЫХ
И ОБЩЕСТВЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ/ГА

17/ СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ



Оздоровительный центр «Lone Tree Wellness Center», Lone Tree, Iowa

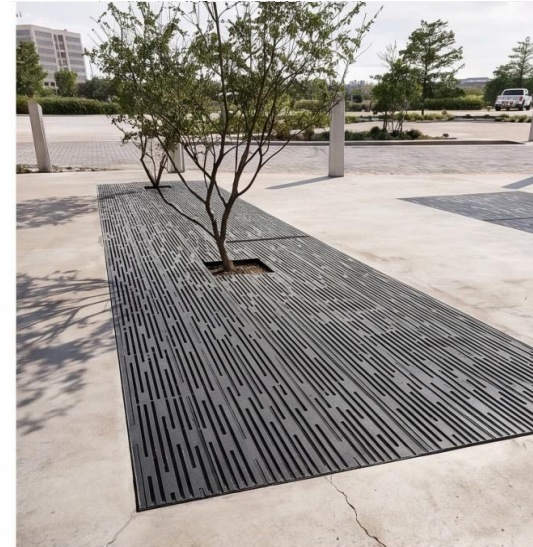


Детский сад «Engelbach Kindergarten», Лустенау, Австрия, 2020



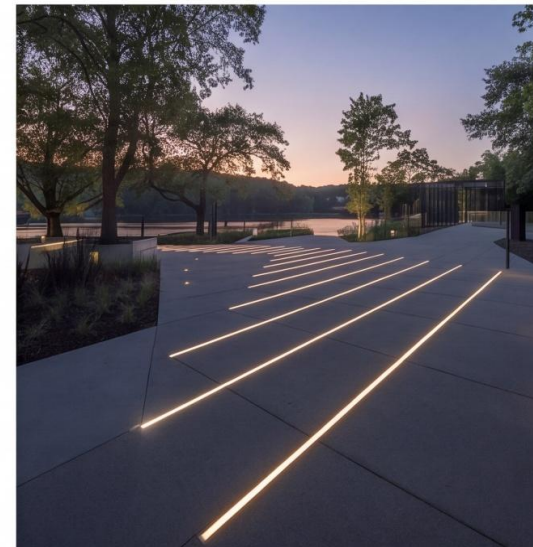
Школа на 1100 мест, ул. Полярная д.27 а, район "Южное Медведково", г. Москва

18/ ДИЗАЙН—КОД



Архитектурный язык
проекта основан на:

- светлой минеральной палитре
- структурной пластике фасадов
- интеграции озеленения
- современной пешеходной среде





20/ ПРИМЕРЫ МКД



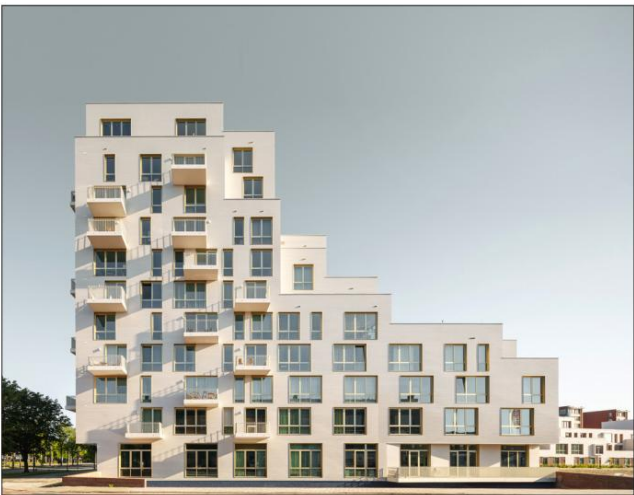
Housing in Boveresses, Лозанна, Швейцария, 2021



ЖК «Heroes», Амстердам, Нидерланды



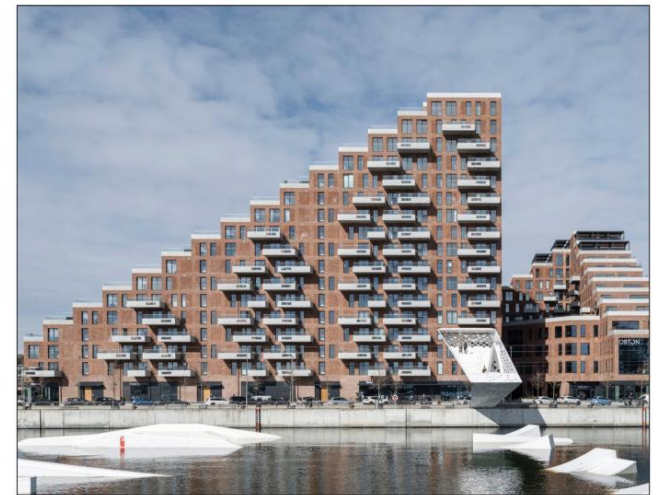
ЖК «NOW», Москва, Россия, 2022



Porseleinen Hof Building, Дельфт, Нидерланды, 2024



ЖК «NOW», Москва, Россия, 2020



Nicolinehus Residential Complex, Аархус, Дания, 2023